



REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

MONTBAZOU

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL Du 2 mai 2022

L'an deux mille vingt-deux, le deux mai à 19h00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à l'Espace Jean Guéraud, en séance publique, sous la présidence de Mme Sylvie GINER, Maire.

Étaient présents :

Mme Sylvie GINER, Mme Nancy TEXIER, M. Olivier COLAS-BARA, Mme Béatrice TILLIER, M. Eric RIVAL, Mme Nathia PENNETIER, M. Olivier DARFEUILLE, Mme Brigitte FONTENAY, M. Ivan RABOUIN, Mme Chantal SAUVIN, Mme Béatrice FACHE, Mme Marie-Hélène GUEREAU, Mme Lysiane OLIVIER, Mme Nicole LE STRAT, M. Christophe HOLUIGUE, Mme Laure SARAMANDIF, M. Martin GUIMARD, Mme Kamilia HACHICHE, M. Anthony LAREZE, M. Jean-Jacques BRUN, Mme Sandrine TALLARON

Étaient absents représentés :

M. Daniel DARNIS a donné pouvoir à Mme Nancy TEXIER
M. Alexandre CHARDON a donné pouvoir à Mme Nathia PENNETIER
M. Jérémy ARCHAMBAULT a donné pouvoir à Mme Brigitte FONTENAY
M. Frédéric BONTOUX a donné pouvoir à M. Jean-Jacques BRUN

Absents non représentés :

Mme Aline BEAUDEAU
Mme Jessica MORON

Mme Brigitte FONTENAY a été élue Secrétaire de Séance.

Mme GINER, le Maire, ouvre la séance du Conseil Municipal à dix-neuf heures 00, procède à l'appel nominal des élus et constate que le quorum est atteint.

ORDRE DU JOUR

Sommaire du Conseil Municipal

00. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 28 mars 2022

01. URBANISME : Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) - Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

02. PATRIMOINE : Acquisition parcelles cadastrées B 1189, B 1191, B 1193 et B 1195 sises impasse du Lièvre d'Or pour alignement de voirie.

03. FINANCES : Tarifs des services municipaux – Dérogations scolaires 2021-2022

04. FINANCES : Tarifs municipaux 2022 : ajout d'un tarif pour la location de la salle municipale du Centre des Douves

INFORMATIONS DIVERSES

00. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 28 mars 2022

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 28 mars 2022 est approuvé à l'unanimité.

DEL 037 154 021 / 2022. URBANISME : Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) - Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) – annexe 1

[Rapporteur : Mme le Maire](#)

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération n°037 154 063/2020 en date du 10 décembre 2020, le Conseil Municipal a prescrit la révision de son PLU, précisé les objectifs poursuivis et défini les modalités de concertation.

L'article L 151-2 du Code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce maîtresse définissant les enjeux et les objectifs du projet d'aménagement du territoire dans toutes les thématiques concernées et obligatoires.

Pour rappel, et conformément aux dispositions de l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L 153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Mme Le Maire donne la parole au bureau d'études pour exposer au Conseil municipal les axes directeurs du projet de PADD de Montbazon.

Les orientations retenues sont les suivantes :

AXE 1 : LA MOBILITE DURABLE, CLE DU DEVELOPPEMENT MONTBAZONNAIS

↻ Les enjeux :

- Favoriser les alternatives à la traversée de l'agglomération

↻ Les orientations :

- Orientation 1 : favoriser l'alternative aux mobilités dans l'agglomération

AXE 2 : AFFIRMER, VALORISER ET PROTEGER LE CADRE DE VIE MONTBAZONNAIS

↻ Les enjeux :

- Préserver le patrimoine naturel et bâti
- Prendre en compte les risques
- Intégrer les enjeux paysagers (cônes de vue, entrées de ville, ...)
- Affirmer le maillage d'équipements présents sur le territoire

↻ Les orientations :

- Orientation 2 : affirmer le paysage, clé d'entrée du cadre de vie communal
- Orientation 3 : protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti
- Orientation 4 : renforcer la dynamique centrale du centre-ville
- Orientation 5 : autoriser l'implantation et le développement des énergies renouvelables respectueuses l'environnement

AXE 3 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET DURABLE

➤ Les enjeux :

- Limiter l'urbanisation des sols
- Répondre aux besoins du parcours résidentiel
- Reprendre les friches et le potentiel de renouvellement urbain

➤ Les orientations :

- Orientation 6 : penser à l'aménagement en fonction des risques et des nuisances présents
- Orientation 7 : encadrer une densification raisonnée et adaptée à chaque quartier communal
- Orientation 8 : permettre d'habiter en milieu rural
- Orientation 9 : limiter l'urbanisation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Orientation 10 : maîtriser l'urbanisation en mettant l'accent sur une amélioration qualitative plus que quantitative des capacités d'accueil foncier : s'orienter vers un seuil des 5000 habitants à ne pas franchir afin de préserver le cadre de vie des Montbazonnais

AXE 4 : AFFIRMER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU « CARREFOUR » MONTBAZONNAIS

➤ Les enjeux :

- Préserver des activités agricoles / sylvicoles
- Valoriser le potentiel touristique
- Diversifier le tissu économique et commercial

➤ Les orientations :

- Orientation 11 : Affirmer le potentiel touristique Montbazonnais
- Orientation 12 : Pérenniser l'activité agricole et sylvicole
- Orientation 13 : maintenir et développer le maillage économique local

Après cet exposé, Mme le Maire déclare le débat ouvert et invite les membres du Conseil municipal à s'exprimer sur les orientations générales du PADD.

Mme le Maire rappelle que cette révision était très attendue, que le message des Montbazonnais a été entendu et que le but est avant tout d'avoir une urbanisation maîtrisée et raisonnée. Cette volonté est en phase avec la loi Climat et Résilience et les services de la DDT sont intégrés aux réunions de travail afin d'appréhender au mieux les attentes. Elle ajoute que la Commune de Sorigny est également en cours de révision de PLU. L'urbanisation doit être maîtrisée à la fois pour éviter d'intensifier le flux important de circulation, mais également pour les établissements scolaires qui sont déjà saturés. La Commune est attractive et reconnue pour son dynamisme commercial et associatif. En parallèle, la municipalité a lancé la réalisation d'un Inventaire de la Biodiversité Communale (IBC) et mettra également en place une procédure de Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Mme Laure SARAMANDIF souhaite savoir s'il existe toujours des terres agricoles sur la Commune.

M. Martin GUIMARD lui précise les terres existantes : entre le Lièvre d'Or et la Taille aux Renards, rue de la Bréanderie, derrière le Centre Technique Communal et sur le secteur de la Poitevineière.

M. Olivier COLAS-BARA s'interroge sur les surfaces indiquées comme « zones d'extension » à ce jour. Deviendront-elles inconstructibles dans le futur ?

Il lui est répondu que ça peut être le cas selon les secteurs.

Mme Nicole LE STRAT souhaite connaître comment seront traitées les demandes d'autorisation d'urbanisme d'ici l'arrêt de la révision.

Mme le Maire précise que les demandes seront étudiées au cas par cas et, si celles-ci compromettent l'exécution du futur PLU, elles feront l'objet d'un sursis à statuer de 24 mois.

↳ M. Jean-Jacques BRUN quitte la salle du Conseil Municipal à 20h15.

Mme Laure SARAMANDIF souhaite savoir si le futur PLU peut avoir des incidences sur les seuils à respecter pour la construction des logements sociaux.

Il lui est précisé que c'est le PLH (Programme Local de l'Habitat), mené au niveau de la Communauté de Communes, qui permet d'avoir une cohésion de territoire.

Mme le Maire ajoute qu'une rencontre a eu lieu avec la DDT à ce sujet en novembre 2021 et qu'à cette occasion, elle a bien stipulé que la Commune était en carence non pas par volonté mais par impossibilité. Le montant de la taxe due est toutefois en baisse de 4 000 €.

M. Martin GUIMARD ajoute que le PLU est un outil pour imposer des règles, et qu'il est important d'assurer une mixité entre logements sociaux et logements résidentiels. De plus, les constructions des Communes voisines ont une incidence importante sur les flux des déplacements.

Il est rappelé que 77 % de la population française est éligible à l'accès aux logements sociaux.

Mme Nicole LE STRAT souhaite savoir si un travail est mené sur les infrastructures routières.

Il lui est répondu que la révision du PLU associe des Personnes Publiques Associées (Etat, Département, Communauté de Communes, Chambre de l'agriculture, Chambre de Commerce,) ...qui ont des compétences et font l'objet de consultation au fur et à mesure de la procédure.

Mme Nancy TEXIER ajoute que la Commission a profité de la présence des services de l'Etat pour rappeler l'injustice territoriale relative à la non-gratuité de l'autoroute. Elle indique que des démarches ont été engagées par Mme le Maire mais que des contrats avec les opérateurs autoroutiers sont en cours.

Mme le Maire stipule qu'une pétition pourrait être lancée sur le sujet et incite les Conseillers Municipaux à communiquer largement sur cette problématique.

M. Eric RIVAL ajoute que seul le secteur Sud est payant.

Mme Laure SARAMANDIF s'interroge sur le nombre de logements vides. Ces logements sont-ils habitables ?

Mme Brigitte FONTENAY pense qu'il s'agit de logements sur lesquels les propriétaires ne souhaitent pas engager de travaux et que la Commune ne peut pas contraindre les propriétaires à les réaliser.

Mme Nancy TEXIER ajoute que la Commune a mis en place une taxe sur les logements vacants applicable après 3 ans de vacance.

M. Olivier COLAS-BARA revient sur le seuil des 5000 habitants à atteindre et s'interroge sur les conséquences en cas de dépassement.

Il est répondu que le dépassement de la strate des 5000 habitants occasionnent de nombreuses contraintes administratives : dans le management des Ressources Humaines, dans l'organisation des commissions, la gestion des aires d'accueil des gens du voyage. Mais aussi des contraintes d'équipements et de réseaux, qu'il conviendra d'adapter. La station d'épuration pourrait par exemple arriver à saturation.

M. Eric RIVAL ajoute que la densification engendrera des coûts supplémentaires de fonctionnement pour la Commune.

Mme le Maire clôture le débat en remerciant le cabinet AUDDICE et les services communaux concernés.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants relatifs au PLU,

Vu les articles L.153-12 et L. 153-13 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°037 154 063/2020 en date du 10 décembre 2020 prescrivant la révision du PLU et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD,

Après clôture des débats par Mme le Maire, le Conseil Municipal :

- **PREND ACTE** des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), portant sur la révision du PLU,
- **DIT** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD,
- **DIT** que la présente délibération sera transmise à Mme la Préfète d'Indre-et-Loire et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois,
- **INDIQUE** que dès lors, et conformément aux dispositions des articles L.153-11 du Code de l'Urbanisme et dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1, l'autorité compétence pourra décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre l'exécution du futur PLU.

DEL 037 154 022 / 2022. PATRIMOINE : Acquisition parcelles cadastrées B 1189, B 1191, B 1193 et B 1195 sises impasse du Lièvre d'Or pour alignement de voirie.

Rapporteur : Mme le Maire

EXPOSE DES MOTIFS

En date du 4 mai 2021, le cabinet ROUSSEAU & SCHORGEN, a réalisé impasse du Lièvre d'Or, un bornage partiel et la division des parcelles cadastrées section B n° 618-843-846 et 848, sur requête de la Commune de Montbazon, afin de réaliser un alignement avant la réalisation de travaux de réfection de voirie.



La réalisation de ces travaux de bornage nécessite les régularisations foncières suivantes au profit de la commune de Montbazon :

- Acquisition de la parcelle cadastrée B n° 1189 (2 a 39 ca) issue de la parcelle cadastrée B n° 618 appartenant à M. et Mme GRAZIANI,
- Acquisition de la parcelle cadastrée B n° 1191 (9 ca) issue de la parcelle cadastrée B n° 843 appartenant à M. HACHICHE Raouf,
- Acquisition des parcelles cadastrées B n° 1193 (26 ca) issue de la parcelle cadastrée B n° 846 et B n° 1195 (1 ca) issue de la parcelle cadastrée B n° 848.

Au vu de la délibération n° 001/2021 prise le 15 février 2021, le tarif de la cession est fixé à l'euro symbolique, puisque cela concerne des alignements de voirie.

Trois actes sous la forme administrative seront rédigés à l'issu de cette décision.

Mme Nancy TEXIER, 1^{ère} Adjointe au Maire, représentera la Commune de Montbazon dans ces actes, Mme le Maire faisant office de notaire.

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

DELIBERATION :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération n° 001-2021 du 15 février 2021, fixant les tarifs de cessions de terrains communaux relevant du domaine public et privé de la commune,

Vu le plan de division et de bornage réalisé le 4 mai 2021 par le cabinet ROUSSEAU & SCHORGEN,

Vu le rapport présenté,

Vu les votes : POUR : 23 ; CONTRE : 0 ; ABSTENTION : 0

(M. Jean-Jacques BRUN n'a pas pris part au vote, ayant quitté la salle du Conseil Municipal à 20h15).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

Article 1 : L'acquisition des parcelles cadastrées B n° 1189, n° 1191, n° 1193 et n° 1195 pour les intégrer au domaine privé de la commune.

Article 2 : d'acquérir ces parcelles à l'euro symbolique auprès des personnes suivantes :

- M. et Mme GRAZIANI Gilles, domiciliés 5 impasse du Lièvre d'Or à Montbazon, parcelle cadastrée B n° 1189 issue de la parcelle cadastrée B n° 618, d'une superficie de 239 m² (2a 39ca),
- M. HACHICHE Raouf, domicilié 2 rue des Tanneurs à Montbazon, parcelle cadastrée B n° 1191 issue de la parcelle cadastrée B n° 843, d'une superficie de 9 m² (9ca),
- M. et Mme LARCHER Jean-Louis, domiciliés 11 B impasse du Lièvre d'Or à Montbazon, parcelle cadastrée B n° 1193 issue de la parcelle cadastrée B n° 846, d'une superficie de 26 m² (26ca) et de la parcelle cadastrée B n° 1195 issue de la parcelle cadastrée B n° 848, d'une superficie de 1 m² (1ca).

Les frais de publicité foncière seront à la charge de la commune.

Article 3 : de prendre acte de l'établissement de 3 actes en la forme administrative, que Mme Nancy TEXIER, 1^{ère} Adjointe au Maire, représentera la commune de Montbazon dans ces actes. Mme le Maire faisant office de notaire.

Article 4 : d'autoriser Mme le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de ces opérations.

DEL 037 154 023 / 2022. FINANCES : Tarifs des services municipaux – Dérogations scolaires 2021-2022

Rapporteur : Mme Nathia PENNETIER

EXPOSE DES MOTIFS

Lorsque les écoles d'une commune reçoivent des élèves dont la famille est domiciliée dans une autre commune, la répartition des dépenses de fonctionnement se fait par accord entre la commune d'accueil et la commune de résidence,

Depuis le début des années 1990 et dans un souci de réciprocité, il est convenu d'appliquer les participations fixées par la Ville de Tours. Pour l'année scolaire 2021-2022, elles sont les suivantes :

MATERNELLE	921,00 €
ELEMENTAIRE	551,00 €

Il est proposé donc proposé au Conseil Municipal de fixer le même tarif pour les participations des communes aux dépenses de fonctionnement des écoles publiques de Montbazon

Les présentes dispositions s'appliqueront sous réserve de réciprocité, le Maire étant autorisé à augmenter les montants de participation dus par une commune dans la limite du montant de participation appliquée par ladite commune.

Les participations financières s'appliqueront au profit des écoles privées accueillant des élèves résidant sur la commune de Montbazon dans les cas obligatoires définis par le Code de l'Education.

Le Maire est autorisé à signer les conventions de participations financières et tout document s'y rapportant.

Il est également autorisé à prévoir, par convention, avec les autres communes, des aménagements permettant de simplifier le fonctionnement des dérogations scolaires, y compris la diminution du montant des participations, sous réserve, de ne pas engendrer pour la Ville des dépenses supplémentaires ou indues.

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de l'Education et notamment ses articles L.212-8 et L.442-5-1,

Vu le rapport présenté,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer les tarifs des services municipaux,

Vu les votes : POUR : 22, CONTRE : 0, ABSTENTION : 1 (M. Martin GUIMARD)

(M. Jean-Jacques BRUN n'a pas pris part au vote, ayant quitté la salle du Conseil Municipal à 20h15).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

Article 1 : de fixer la participation de la Ville de Montbazon aux dépenses de fonctionnement des écoles publiques des autres communes pour l'année scolaire 2021-2022 comme suit :

MATERNELLE	921,00 €
ELEMENTAIRE	551,00 €

Article 2 : de fixer la participation des communes aux dépenses de fonctionnement des écoles publiques de Montbazon pour l'année scolaire 2021-2022 comme suit :

MATERNELLE	921,00 €
ELEMENTAIRE	551,00 €

- Article 3 : Les présentes dispositions s'appliqueront sous réserve de réciprocité, le Maire étant autorisé à augmenter les montants de participation dus par une commune dans la limite du montant de participation appliquée par ladite commune.
- Article 4 : Les participations financières s'appliqueront au profit des écoles privées accueillant des élèves résidant sur la commune de Montbazon dans les cas obligatoires définis par le Code de l'Education.
- Article 5 : Le Maire ou son représentant dûment habilité est autorisé à signer les conventions de participations financières et tout document s'y rapportant.
Il est également autorisé à prévoir, par convention, avec les autres communes, des aménagements permettant de simplifier le fonctionnement des dérogations scolaires, y compris l'application d'une franchise et la diminution du montant des participations, sous réserve, de ne pas engendrer pour la Ville des dépenses supplémentaires ou indues.
- Article 6 : en respectant le principe de réciprocité, de supprimer le bénéfice de la franchise de 4 élèves pour les élèves des communes extérieures scolarisés dans les écoles publiques du 1^{er} degré de Montbazon et dit que ces dispositions seront applicables dans les mêmes conditions pour les élèves de Montbazon scolarisés dans les écoles publiques du 1^{er} degré desdites communes.
Il est ici précisé que les communes qui ont bénéficié de cette franchise pour des élèves qui sont encore scolarisés à Montbazon continueront à en bénéficier pour ces mêmes élèves jusqu'à la fin de leur cycle maternel ou élémentaire.

DEL 037 154 024 / 2022. FINANCES : Tarifs municipaux 2022 - ajout d'un tarif pour la location de la salle municipale du Centre des Douves

Rapporteur : Mme Brigitte FONTENAY

EXPOSE DES MOTIFS

Il est rappelé que le Conseil Municipal a fixé les tarifs des services municipaux pour l'année 2022 par délibération en date du 15 décembre 2021.

Afin de permettre la location de la salle communale située au Centre de Douves, il est proposé de fixer un tarif à l'heure de 30 €.

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le rapport présenté,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer les tarifs des services municipaux,

Vu les votes : POUR : 23 ; CONTRE : 0 ; ABSTENTION : 0

(M. Jean-Jacques BRUN n'a pas pris part au vote, ayant quitté la salle du Conseil Municipal à 20h15).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

Article 1 : De créer un tarif de 30 € de l'heure pour la location de la salle communale située au Centre des Douves.

Article 2 : De préciser que ce tarif sera ajouté au tableau ci-annexé.

La séance est levée à 20h40.

Fait à Montbazon, le 03 mai 2022.

Le Maire,

Sylvie GINER